# MAIRIE de VILLEGLY

# PERMIS D'AMENAGER DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 22/02/2021  Date d'affichage en mairie de la demande :	
Par :	SAS HECTARE
Demeurant à :	28 Rue Aimé Ramond 11000 CARCASSONNE
Sur un terrain sis à :	Lieu-dit LA PIECE 11600 VILLEGLY
<ul> <li>South analysis drokky)</li> <li>be assumed the partitions</li> </ul>	426 AY 47, 426 AY 49, 426 AZ 75, 426 AZ 84, 426 AZ 92
Nature des Travaux :	Lotissement "Les Portes du Minervois"

N° PA 011 426 21 D0001

## Le Maire de VILLEGLY

VU la demande de permis d'aménager présentée le 22/02/2021 par SAS HECTARE,

VU l'objet de la demande

- pour Lotissement "Les Portes du Minervois" comprenant 24 lots et 2 macro lots
- sur un terrain situé LA PIECE 11600 VILLEGLY

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 09/01/2012, modifié et révisé le 03/08/2015, modifié le 26/06/2017 et révisé le 09/07/2018, (zone 1 AUb, A et NA),

VU les pièces fournies le 10/05/2021

VU l'avis favorable avec prescriptions du Service Gestion du Domaine Public du Conseil Départemental de l'Aude en date du 20/05/2021

Considérant que l'article 1AU-4 -3/Eaux pluviales dispose que les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent garantir l'écoulement dans le réseau collectant ces eaux

Considérant qu'en cas de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration des eaux de pluies vers le réseau collectant ces eaux

Considérant que le Conseil Départemental a émis des prescriptions concernant le volet hydraulique dans son avis du 20/05/2021

Considérant l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui dispose qu'un projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations

Considérant que la partie Sud du projet recevant le bassin de rétention est situé dans la zone inondable de l'Atlas des zones inondables réalisé en 2010 par la DREA Languedoc Roussillon ce qui est de nature à porter atteinte à la sécurité publique,

Considérant de ce fait que les structures de rétention sont autorisées dans cette zone mais qu'elles doivent respecter des prescriptions,

Considérant que le projet est longé sur son côté Ouest par un fossé d'eau pluviale

Considérant que le bassin versant au droit du projet est inférieur à 1 km² ce qui interdit toute occupation du sol dans une bande de 3m à partir de la crête des berges du fossé,

Considérant qu'une servitude de passage de 3 mètres doit être appliquée sur les lots 9 à 14

Considérant que les pièces complémentaires fournies le 20/04/2021 permettent de vérifier le respect de cette servitude

## ARRETE

Article 1: Le présent Permis d'Aménager est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles 2 et suivants :

### Article 2:

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 26 dont 1 macro-lot destiné au logement social et un macro-lot destiné à un bâtiment associatif communal.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 8200 m² décomposée comme suit :

- Lots 1 à 24 : 6000 m<sup>2</sup>

- macro-lot 25: 1200 m<sup>2</sup>

- macro-lot 26: 1000 m2.

La surface de plancher devra être conforme au tableau annexé à la présente demande.

*Article 3 :* L'implantation et l'édification des constructions devront se conformer aux dispositions de la réglementation en vigueur au moment de la délivrance des autorisations de construire sous réserves de l'application de l'article L.442-14 du code de l'urbanisme et du règlement de lotissement.

Article 4 : La réalisation des travaux de viabilité devra être rigoureusement conforme aux dispositions du programme et des plans des travaux d'équipement annexés à la demande complétées comme suit :

## Eau et Assainissement :

L'exécution des travaux relatifs aux réseaux de collecte des eaux usées et de distribution d'eau potable devra être conforme au Cahier des Prescriptions Techniques joint au présent arrêté.

## Eaux Pluviales:

Les prescriptions contenues dans l'avis du Conseil Départemental joint en annexe au présent arrêté devront être rigoureusement respectées en conformité avec le dossier loi sur l'eau.

En sus, les crêtes des berges des structures de rétention devront se tenir au niveau du terrain naturel (bassin en déblai uniquement) pour permettre l'écoulement des eaux et ne pas réduire le champ d'expansion des crues.

Un balisage permettant de visualiser l'emprise de ces structures devra être mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours,

### Article 5:

La vente ou la location des lots pourra être accordée selon le cas :

- ✓ Soit à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement des travaux d'équipement du lotissement conformément aux articles R.462-1 à 10 du code de l'urbanisme.
- ✓ Soit à compter du dépôt de la DAACT à l'exception des travaux de finition si le lotisseur a été autorisé à différer les travaux de finition conformément aux dispositions de l'article R.442-13 a
- ✓ Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux dans les conditions définies à l'article R.442-13 b.

#### Article 6:

La délivrance des permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourra être accordée selon le cas :

- ✓ soit à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement des travaux d'équipement du lotissement conformément aux articles R.462-1 à 10 du code de l'urbanisme
- ✓ soit à compter de la délivrance de l'une ou de l'autre des deux autorisations, prévues à l'article R.442-13 du code de l'urbanisme, de procéder à la vente ou à la location de tout ou partie des travaux prescrits, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Auquel cas le lotisseur fournira à l'acquéreur un certificat attestant sous sa responsabilité l'achèvement des équipements.

Ce certificat devra être joint à la demande de permis de construire.

### Article 7:

Conformément aux dispositions de l'article L.442-7 du code de l'urbanisme, le permis d'aménager, et s'il y a lieu le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots seront remis à l'acquéreur lors de la signature de la promesse de vente, ou de l'acte de vente, ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location. Ils doivent être communiqués préalablement.

## Leur attention sera particulièrement attirée sur :

- ✓ Les dispositions du règlement
- ✓ La disparition de ces règles au terme de 10 années à compter de la délivrance du présent arrêté, celles du PLU approuvé se substituant alors automatiquement au règlement de lotissement.

CAUDE

VILLEGLY, 2 1 MAI 2021 Le Maire,

Alain MARTY